

2. 地價公示 및 土地等の 評價에 關한 法律施行規則中 改正令

建設部長官 1991년 11월 4일

지가공시및토지등의평가에관한법률시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제18조의2를 다음과 같이 신설한다.

제18조의2(등록취소·설립인가취소 또는

업무정지의 기준) ①감정평가업자가 법 제28조제1호 내지 제7호에 해당하는 위반행위를 한 경우에 건설부장관이 행하는 등록취소·설립인가취소 또는 업무정지의 기준은 별표와 같다.

②건설부장관은 제1항의 규정에 의하여 업무정지의 처분을 받은 감정평가업자가 1년 이내에 다시 업무정지의 사유에 해당하는 위반행위를 한 때에는 별표에 의한 업무정지기간에 이와 동일한 기간을 가산한 범위내에서 가중하여 처분할 수 있다. 이 경우 그 가산한 기간이 1년을 초과하는 때에는 그 업무정지기간을 1년으로 한다.

③건설부장관은 제1항의 규정에 의한 위반행위가 2 이상일 경우 그 위반행위가 모두 등록취소 또는 설립인가취소

에 해당하거나 등록취소 또는 설립인가취소와 업무정지에 해당하는 때에는 등록취소 또는 설립인가취소에 의하며, 2 이상의 위반행위가 모두 업무정지에 해당하는 때에는 가장 중한 처분(중한 처분기준이 동일한 때에는 그 중 하나의 처분기준을 말한다)에 나머지 각 위반행위에 해당하는 업무정지기간의 2분의 1을 가산한 기간까지 가중하여 처분할 수 있다. 이 경우 그 가산한 기간이 1년을 초과하는 때에는 그 업무정지기간을 1년으로 한다.

④건설부장관은 당해 위반행위에 대한 처분을 함에 있어 정상을 참작할 만한 사유가 있는 때에는 그 업무정지기간의 2분의 1의 범위내에서 경감할 수 있다. [별표]를 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

[별 표]

감정평가업자의 등록취소·설립인가취소 또는 업무정지의 기준

(제18조의2 관련)

위 반 사 항	처 분 기 준
1. 법 제18조제6항의 규정을 위반하여 감정평가사가 2 이상의 감정평가사사무소를 설치한 경우	• 업무정지 1년
2. 사위 기타 부정한 방법으로 법 제18조의 규정에 의한 등록 또는 법 제19조의 규정에 의한 인가를 받은 경우	• 등록취소 또는 설립 인가취소
3. 감정평가법인의 인가 또는 감정평가사합동사무소의 등록요건을 갖추지 아니한 경우	
가. 감정평가법인이 법 제19조제2항의 규정에 의한 사원의 수에 미달한 날부터 3월 이내에 사원을 보충하지 아니한 경우	• 인가취소
나. 감정평가사합동사무소가 영 제29조제2항의 규정에 의한 구성원의 수에 미달한 날부터 2월 이내에 이를 보충하지 아니한 경우	• 등록취소
4. 법 제19조제5항의 규정에 위반하여 감정평가법인이 사원외의 자로 하여금 감정평가 업무를 하게 한 경우와 감정평가사사무소가 구성원외의 자로 하여금 감정평가업무를 하게 한 경우	• 업무정지 3월
5. 법 제20조제2항의 규정에 의한 업무범위 또는 업무지역을 위반하여 감정평가업을 행한 경우	• 업무정지 2월
6. 법 제27조의 규정에 의한 성실의무 등을 위반한 경우	
가. 고의로 진실을 숨기거나 허위의 감정평가를 한 경우	• 업무정지 1년
나. 다른 사람에게 자격증을 대여하거나 부당하게 이를 행사한 경우	• 업무정지 1년
다. 자기 또는 친족의 소유토지, 기타 불공정한 평가를 할 우려가 있다고 인정되는 토지 등에 대하여 감	• 업무정지 3월

위 반 사 항	처 분 기 준
정평가를 한 경우	
라. 토지등의 매매업·중개업 또는 그 대리업을 직접 영위하거나 이들 업무에 종사한 경우	• 업무정지 3월
마. 법 제25조의 규정에 의한 수수료 및 실비외에 그 업무와 관련된 대가를 받은 경우	• 업무정지 1년
바. 정당한 이유없이 그 직무상 알게 된 비밀을 누설한 경우	• 업무정지 3월
7. 감정평가업자의 등록증 또는 인가증을 대여한 경우	• 등록취소 또는 설립 인가 취소
8. 법 제24조제1항의 규정에 의한 명칭을 사용하지 아니한 경우	• 업무정지 1월
9. 법 제32조의 규정에 의한 업무처리상황의 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 건설부장관에게 허위로 보고한 경우	• 업무정지 3월
10. 감정평가업무 수행과 관련한 각종 준수사항 및 의무 불이행	
가. 영 제27조 및 제31조의 규정에 의한 등록 또는 인가사항의 변경신고나 폐쇄신고를 아니한 경우	• 업무정지 1월
나. 영 제27조 및 제31조의 규정에 의한 등록 또는 인가사항을 허위로 신고하거나 제출한 경우	• 업무정지 3월
다. 법 제23조의 규정에 의한 감정평가서의 작성·교부 및 보존에 관한 사항을 위반한 경우	
1) 감정평가서의 원본과 그 관련서류를 보존기간동안 보존하지 아니한 경우	• 업무정지 2월
2) 타인이 작성한 감정평가서에 서명·날인한 경우	• 업무정지 1년
3) 감정평가서 교부를 정당한 이유없이 해태한 경우	• 업무정지 1월
4) 감정평가서의 기재사항에 중대한 하자가 있는 경우	• 업무정지 2월

위 반 사 항	처 분 기 준
<p>라. 영 제38조의 규정에 의한 공제조합 또는 보증보험에 가입하지 않은 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 2월
<p>마. 정당한 이유없이 타인이 의뢰하는 평가업무 등을 거부하거나 기피한 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 1월
<p>11. 감정평가에 관한 관계법령에 위반한 경우</p>	
<p>가. 법 제9조제1항의 규정에 위반하여 평가대상토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 하여 평가하지 아니한 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 3월
<p>나. 법 제9조제2항의 규정에 위반하여 평가대상토지와 의 위치·지형·환경 등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제요인을 비교하여 평가대상토지의 가격과 표준지의 공시지가가 균형을 유지하도록 평가하지 아니한 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 3월
<p>다. 감정평가에 관한 규칙 제5조 내지 제7조, 제10조 내지 제32조의 규정에 위반한 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 3월
<p>라. 감정평가에 관한 규칙 제8조 및 제9조의 규정에 위반한 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 2월
<p>12. 업무정지의 처분을 받은 기간중에 감정평가업무를 수행한 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 등록취소 또는 설립인가취소
<p>13. 기타 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 경우로서 위에서 규정하지 아니한 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 위 기준중 유사한 경우에 준함

□ 개정이유 및 주요골자 □

감정평가의 공정성과 책임성을 확보하고 감정평가에 대한 국민의 신뢰를 높이기 위하여 건설부장관이 지가공시및토지등의평가에관한법률시행령 제39조의 규정에 의하여 감정평가업자에 대한 등록취소·설립인가취소 또는 업무정지를 명함에 있어서 그 구체적인 처분기준을 마련하려는 것임. 〈건설부 제공〉